

De Veste 17 19, 8231JR LELYSTAD (43385)



Bovenwoning

Het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de 1e verdieping en berging



Beschrijving

GEGEVENS UIT EEN TAXATIERAPPORT. DE VERKOPER EN DE NOTARIS AANVAARDEN GEEN ENKELE AANSPRAKELIJKHEID OMTRENT DE JUISTHEID VAN DEZE GEGEVENS

"Het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de 1e verdieping en het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond en verder toebehoren.

1e Verdieping: Entree/hal met meterkast en garderobe, woonkamer en eethoek, dichte keuken met inbouwapparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser), slaapkamer aan de achterzijde, tussenhal / berging met opstelplaats van wasapparatuur, CV-ketel (ca. Remeha), vernieuwde badkamer voorzien van wastafel, ligbad en toilet. Op de begane grond is een fietsenberging."

Veilinginfo

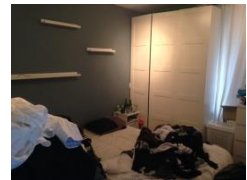
Status	Gegund
Veiling	Noord-Oost donderdag 27 september 2018
Inzet	donderdag 27 september 2018 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 27 september 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Lumen Hotel & Events Zwolle Stadionplein 20 8025 CP Zwolle
Kantoor	Van Grafhorst notarissen Bemuurde Weerd 19 3514 AN UTRECHT T: 030 271 92 27 F: 030 271 93 64 E: info@vangrafhorst.nl
Behandelaar	Stef Lapien

Objectinfo

Woningtype	Bovenwoning
Bouwjaar	1981
Kamers	2



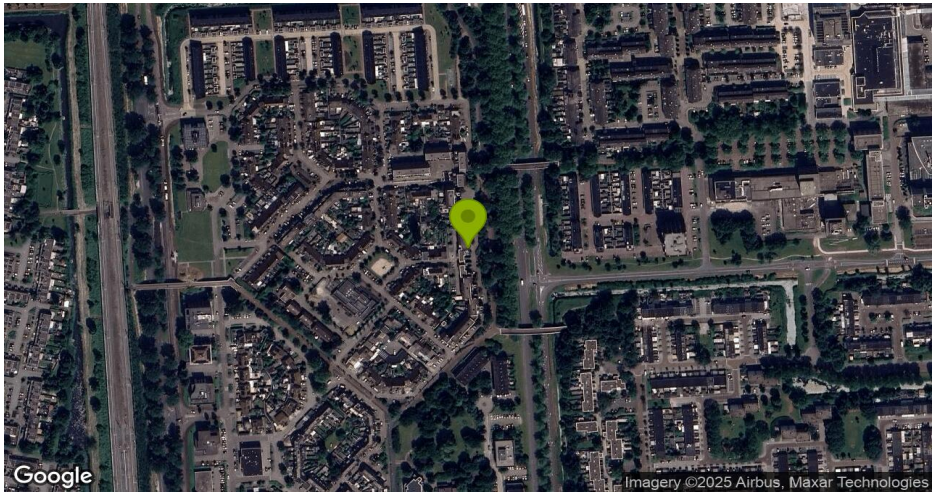
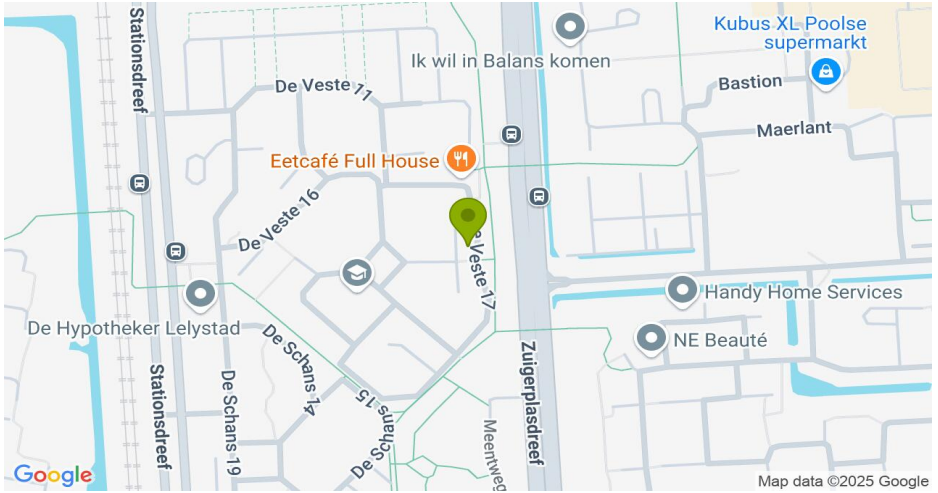
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	60 m ²
Woninginhoud	160 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend De Veste 17-19, 8231 JR Lelystad, kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie M complexaanduiding 6476-A appartementsindexnummer 28, uitmakende het zestien eenduizend vierhonderdzevende (16/1.407e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap omvattende negenenzestig woningen, negenenvijftig bergingen en zestien parkeerplaatsen en opstallen met ondergrond, plaatselijk bekend De Veste 17, Lelystad, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie M nummers 6154 en 6157, tezamen groot drieëndertig are en zeven centiare; en het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend De Veste ongenummerd, Lelystad, kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie M complexaanduiding 6476-A appartementsindexnummer 105, uitmakende het één eenduizend vierhonderdzevende (1/1.407e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap.



Financieel

Lasten	OZB, € 165,38 jaarlijks Watersysteemheffing, € 46,53 jaarlijks Servicekosten, € 1.037,64 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening verkoper
Indicatie kosten velling	€ 4.452,00 (per 26-09-2018 om 16:18 uur) vijf duizend drie honderd zestien euro en vijfenveertig eurocent (per 13-08-2018 om 16:57 uur)

Bijzonderheden



Bijzondere voorwaarden

[voorwaarde_43385.pdf](#)



ref: jl/hmb/2018.001780.01

akte van vaststelling veilingvoorwaarden

Vandaag, dinsdag éénentwintig augustus tweeduizend achttien, verscheen voor mij, **Willem Petrus Maria Brantjes**, notaris in Utrecht:

bank

Josephus Cornelis Maria Lapien, notarisclerk, geboren in Moergestel op vier maart negentienhonderd vijfenzeftig, voor deze akte woonplaats kiezend op het adres van het notaris kantoor: Bemuurde Weerd oostzijde 19, 3514 AN in Utrecht; hier handelende als gevolmachtigde van: de naamloze vennootschap: **ASR Levensverzekering N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende op het adres: Archimedeslaan 10, 3584 BA in Utrecht, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 30000847, hierna te noemen: «de bank» of «de verkoper».

Deze bevoegdheid blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht. Het bestaan en de inhoud van deze volmacht is mij, notaris, voldoende bekend.

I

inleiding

De verkoper is krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd en gerechtigd om als hypotheekhouder en als pandhouder over te gaan tot verkoop van het hierna vermelde registergoed en de hierbij behorende roerende zaken, hierna tezamen ook te noemen : «het registergoed».

De comparant verklaarde namens de bank bij deze akte te willen vaststellen de bepalingen en bedingen waaronder de executoriale verkoop ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het hierna omschreven registergoed zal plaatsvinden.

datum en plaats veiling

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op zeventwintig september tweeduizend achttien om dertien uur en dertig minuten te IJsseldelta Center, Stadionplein 20, 8025 CP in Zwolle; behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Daartoe gaf de comparant te kennen:

eigenaar

enzovoorts;

is eigenaar van het hieronder beschreven registergoed.



van **Grafhorst** notarissen

registergoed

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend De Veste 17-19, 8231 JR Lelystad, kadastraal bekend **gemeente Lelystad sectie M complexaanduiding 6476-A appartementsindexnummer 28**, uitmakende het zestien eenduizend vierhonderdzevende (16/1.407e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap omvattende negenenzestig woningen, negenenvijftig bergingen en zestien parkeerplaatsen en opstallen met ondergrond, plaatselijk bekend De Veste 17, Lelystad, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie M nummers 6154 en 6157, tezamen groot drieëndertig are en zeven centiare; en

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend De Veste ongenummerd, Lelystad, kadastraal bekend **gemeente Lelystad sectie M complexaanduiding 6476-A appartementsindexnummer 105**, uitmakende het één eenduizend vierhonderdzevende (1/1.407e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap.

hierna te noemen: «het registergoed».

wijze van verkrijging

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving in register 4. bij de *Dienst Kadaster en Openbare Registers* op vijftiendertig mei tweeduizend één in deel 59996 nummer 138 van het afschrift van een akte van levering, op diezelfde datum verleden voor W.A. Groen, notaris te Amsterdam. In die akte werd kwijting voor de betaling van de koopsom gegeven.

hypotheek

Het registergoed is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de bank ten laste van de eigenaar, oorspronkelijk groot in hoofdsom € 125.000,00 (één honderd vijftiendertig duizend euro) te vermeerderen met rente en kosten € 50.000,00 (vijftien duizend euro) dus tezamen begroot op € 175.000,00 (één honderd vijftiendertig duizend euro) blijkens een akte van geldlening met hypotheekstelling op vijftiendertig mei tweeduizend elf voor notaris C.A. van Schalm verleden, ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op zeventiendertig mei tweeduizend elf daarna in deel 62271 nummer 184, tot zekerheid voor de terugbetaling door genoemde enzovoorts— hierna ook te noemen: «de schuldenaar» — van de in deze vermelde geldlening met rente en kosten.

Op de geldlening en hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in voormelde hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden. In gemelde akte van geldlening met hypotheekstelling is ten behoeve van de bank eveneens een



van **Grafhorst** notarissen

recht van eerste pand gevestigd op de bij het registergoed behorende roerende zaken. _____

rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang. _____

overige hypothekeken en/of beslagen

Het registergoed is voorts bezwaard met: _____

- een executoriaal beslag ten behoeve van Vereniging van Eigenaren Flatgebouw De Veste 17 _____ te Lelystad, gevestigd door de inschrijving in register 3 bij de Dienst Kadaster en de _____ Openbare Registers op twintig augustus tweeduizend achttien in deel 74217 nummer 158; _____

opeisbaarheid

De door de hypotheek gedekte vordering is direct opeisbaar geworden ten gevolge van: _____

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan de verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper; _____
- een op het registergoed gelegd executoriaal beslag, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op twintig augustus tweeduizend achttien in deel 74217 nummer 158. _____

recht tot openbare verkoop

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting jegens de verkoper in verzuim, en is na meerdere aanmaningen van de verkoper in verzuim gebleven. Op grond hiervan is de verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte. _____

aanzegging

Deze openbare verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd: _____

- aan de eigenaar/schuldenaar; _____
- de (on)bekende huurder(s) / gebruiker(s) van het registergoed. _____

Deze aanzeggingen blijken uit de aan deze akte te hechten deurwaardersexploten. _____

II

algemene veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, voor zover daarbij deze akte niet wordt afgeweken, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op diezelfde dag in deel 69567 nummer 129, voor zover deze voorwaarden niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: «AVVE». _____



van **Grafhorst** notarissen

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III **bijzondere veilingvoorwaarden**

A. **OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP**

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare verkoop van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. **wijze van veilen**

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet geschiedt bij opbod en de afslag bij afmijning. Tijdens de veiling kan elk bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de website worden uitgebracht. Derhalve betreft de veiling een "zaal-/internetveiling" zoals bedoeld in de AVVE 2017.

2. **inzet en afslag**

1. Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
2. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom;
3. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

3. **voorbekend recht van beraad**

De verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

4. **inzetpremie**

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt één procent (1%) van het hoogste bod bij de inzet van het te veilen registergoed. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de bieder) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

Indien afwijking van artikel 7 lid 3 van de AVVE is de inzetpremie niet verschuldigd indien de verkoper niet over zal gaan tot gunnen.

5. **legitimatie en verklaring van financiële gegoedheid. Internetborg mogelijk**

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE geldt dat bidders, de kopers of vertegenwoordigde die hun financiële gegoedheid tijdens de veiling willen aantonen dit moeten doen door het overleggen van een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder/koper "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 7 leden 2 en 3 van deze



van **Grafhorst** notarissen

voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstreckende instelling.

6. waarborgsom, kosten en betaling koopsom; na gunning

In aanvulling op artikel 12 lid 1 van de AVVE geldt dat er een waarborgsom voldaan moet worden ten bedrage van 10% (tien procent) van de Koopprijs). Het voorgaande geldt eveneens voor de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 van de AVVE.

Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

7. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV:*
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris:*
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie:*
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van



van **Grafhorst** notarissen

- diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer. _____
6. *Deelnemer:* _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
7. *Internetborg:* _____
 een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet



van **Grafhorst** notarissen

- biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. _____
 Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. _____
 Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
 11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of



van **Grafhorst** notarissen

personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgehoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in



van **Grafhorst** notarissen

aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

8. rente

De koper moet tegelijkertijd met de betaling van de koopsom een bedrag aan rente voldoen. Het rentebedrag wordt berekend over de koopsom op basis van de wettelijke rente over de periode die verstrijkt tussen de datum van gunning en de dag van betaling. Voor leningen met gemeentegarantie of Nationale Hypotheek Garantie dient de rente verhoogd te worden met 2 (twee) procentpunten.

9. omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover de verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

eigenaarslasten

Ter informatie: De eigenaarslasten met betrekking tot het registergoed bedragen volgens opgave van de desbetreffende instanties op heden:

- onroerende zaak belasting: € 165,38 (één honderd vijfenzestig euro en achtendertig eurocent);
- watersysteemheffing gebouwd: € 46,53 (zesenveertig euro en drieënvijftig eurocent);
- bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren: € 86,47 (zesentachtig euro en zeven en veertig eurocent) per maand;

De eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel in artikel 10 van deze voorwaarden bepaalde.

10. achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten betreffende het registergoed zijn nog niet voldaan:
 - de onroerende zaak belasting: niet bekend en ook niet voor rekening van koper.
 - waterschapslasten: niet bekend en ook niet voor rekening van koper.



van **Grafhorst** notarissen

- de eventuele achterstallige bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars, overeenkomstig artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek.

Indien de verklaring nog wordt ontvangen met betrekking tot de achterstallige bijdragen, dan is de koper van het registergoed hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars. Deze achterstallige bijdragen zullen dan op de site www.vastgoedveilingutrechtgooi.nl worden gepubliceerd.

Eventuele overige achterstallige eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

2. Voor rekening van de koper komen de volgende kosten en lasten:

- a. Ontruimingskosten volgens opgave van de deurwaarder begroot tussen € 2.000,00 (twee duizend euro) en € 2.500,00 (twee duizend vijf honderd euro) (afhankelijk van de achtergelaten inboedel, het aantal sloten op de woning en het verloop van de ontruiming);
- b. honorarium notaris begroot op € 3.500,00 (drie duizend vijf honderd euro) exclusief omzetbelasting;
- c. de kadasterkosten voor het inschrijven van de veilingakten € 126,00 (één honderd zesentwintig euro)
- d. kosten kadastrale recherche begroot op € 75,00 (vijfenzeventig euro) exclusief omzetbelasting;
- e. de overdrachtsbelasting;

3. Al de overige kosten komen voor rekening van de koper.

11. **feitelijk gebruik en publiekrechtelijke bestemming van het registergoed**

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, thans in gebruik als woning.

Voor wat betreft de bestemming en het gebruik van het registergoed wordt verwezen naar het bestemmingsplan dat te raadplegen is op www.ruimtelijkplannen.nl.

In artikel 17 lid 4 van de splitsingsakte is bepaald dat de bestemming van het verkochte sub 1 woning en van het verkochte sub 2 berging is, onder de voorwaarden als daar vermeld.

12. **gebruik, bewoning, huurbeding en ontruiming**

1. gebruik & bewoning

Volgens de notaris bekende gegevens van een afschrift uit de basisregistratie personen staan er geen andere ingeschrevenen anders dan de schuldenaar.

2. huurbeding



van **Grafhorst** notarissen

In aanvulling op artikel 23 en 24 van de AVVE wordt het volgende bepaald: _____

De verkoper is niet bekend met huur of gebruiksovereenkomsten betreffende het registergoed. Derhalve is er geen verlot gevraagd aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voor het inroepen van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk wetboek. Het registergoed moet bij de aflevering vrij van bewoners en gebruikers zijn. Als hieraan niet is voldaan voor wat betreft de schuldenaar en de zijnen, kan de koper de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. _____

3. ontruiming _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende: _____

1. De koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van het registergoed kan plaatsvinden in goed overleg met de eigenaar en/of de gebruikers van het registergoed. _____

2. Indien het registergoed bij de rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de koper de ontruiming van het registergoed bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van: _____

1. in geval van de onderhandse verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel _____

2. in geval van de veiling: de grosse van het proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende notariële verklaring van betaling. _____

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van het registergoed een nadere titel voor de ontruiming van het registergoed verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien. _____

3. Indien het registergoed bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel het registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de koper, dan kan de koper de ontruiming van het registergoed bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in artikel 13:A.2. _____

13. **overige informatie betreffende het registergoed** _____

verontreiniging _____

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper voorts niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. _____



van **Grafhorst** notarissen

asbest

Het is mogelijk dat in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen aanwezig zijn.

ondergrondse tanks

Voor zover aan verkoper bekend is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een bericht van de gemeente Lelystad de dato zestien augustus tweeduizend achttien, blijkt dat geen enkele van de voor registratie aangewezen gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen is aangetekend in de gemeentelijke basisadministratie.

Tevens blijken uit de kadastrale recherche geen publiekrechtelijke beperkingen.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het registergoed, welke niet zijn ingeschreven in het Kadaster en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

aanschrijvingen

Blijkens een bericht van de gemeente Lelystad de dato zestien augustus tweeduizend achttien zijn er geen aanschrijvingen van gemeentewege. Tevens blijkt uit de kadastrale recherche geen aanschrijvingen.

monument

Uit de kadastrale recherche blijkt geen aanwijzing als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie

voorkeursrecht

Uit een bericht van de gemeente Lelystad de dato zestien augustus tweeduizend achttien is gebleken dat de Wet voorkeursrecht gemeenten niet van toepassing is op het registergoed. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie. Tevens blijkt uit de kadastrale recherche geen registratie inzake Wet voorkeursrecht gemeenten.

Geen aansprakelijkheid

De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de hiervoor van de gemeente Lelystad of derden verkregen informatie.

energieprestatiecertificaat

Aan deze veilingvoorwaarden is geen kopie van een definitief energielabel gehecht, ook niet van een tijdelijk energielabel. Geëxecuteerde is vanaf een januari tweeduizend vijftien



van **Grafhorst** notarissen

verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel – na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling – voor koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

vereniging van eigenaren

De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en lid 6 van het Burgerlijk Wetboek, met betrekking tot de omvang van het reservefonds van de vereniging van Eigenaars, is aan deze akte gehecht.

Uit deze verklaring blijkt dat het aandeel in het reservefonds voor het registergoed bedraagt € 567,18 (vijf honderd zevenenzestig euro en achttien eurocent).

14. garanties verkoper

De verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch ter zake van de materiële conformiteit van het verkochte, noch ter zake van de juridische conformiteit van het verkochte. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper.

15. onderzoeksplicht koper

Iedere koper/bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) informatie ter zake van deze openbare verkoop, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.

Het wordt geacht van de koper dat door het uitbrengen van een bod onderzoek heeft verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de koopovereenkomst.

Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens aangaande de feitelijke staat met betrekking tot het registergoed zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment bekende gegevens. Het voorgaande laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin het registergoed voorheen verkeerde, afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie is mogelijk. Op de koper rust een onderzoeksplicht om de bekend gemaakte informatie te controleren.

16. erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of kettingbedingen

Voor bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of kettingbedingen wordt verwezen naar een akte van levering, verleden op negenentwintig december



van **Grafhorst** notarissen

negentienhonderd tweeëntachtig voor mr. V.M.J. Hak, notaris te Lelystad, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle op dertig december negentienhonderd tweeëntachtig in register Hypotheken 4 deel 4330 nummer 40, mede in verband met twee aktes van Opheffing kettingbeding verleden op één december negentienhonderd achtentachtig voor mr. S.C. Trip, notaris te Almere (van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle op twee december negentienhonderd achtentachtig in register Hypotheken 4 deel 6115 nummer 16) en zes juni negentienhonderd vijfnegentig voor een plaatsvervanger van mr. V.M.J. Hak, notaris te Lelystad (van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op zeven juni negentienhonderd vijfnegentig in register Hypotheken 4 deel 624 nummer 15), waarin onder meer woordelijk voor komt:

«Artikel 12

Overbouwen; erfdiensbaarheden

1. Ten behoeve van de hierbij overgedragen kadastrale percelen gemeente Lelystad, sectie M, nummers 3039 en 3040 en ten laste van de strook openbare grond, met de bestemming openbare weg, gelegen tussen de vorenbedoelde kadastrale percelen en deelsluitmakend van het aan de Staat in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Lelystad, sectie M, nummer 3047, wordt gevestigd erfdiensbaarheden van overbouw voor het hebben, houden en onderhouden van een overbouw.
2. Ten behoeve van het bij deze akte verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie M, nummer 3039 en voorts ten behoeve van het bij deze akte verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie M, nummer 3040 en ten laste van de aan deze percelen grenzende rijksgrond kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie M, nummer 3047, worden gevestigd erfdiensbaarheden van overbouw voor het hebben, houden en onderhouden van een balkon boven rijksgrond.
3. De plaatsaanduiding van de in lid 1 bedoelde overbouw, alsmede de plaatsaanduidingen van de in lid 2 bedoelde balkons zijn respectievelijk met een grijs raster en met een geblokt raster aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening.
4. Enzovoorts.



van **Grafhorst** notarissen

Artikel 14.

Erfdienstbaarheden.

Ten behoeve en/of ten laste van de bij deze akte overgedragen percelen en/of de aangrenzende percelen, deelsluitmakend van de kadastrale percelen gemeente Lelystad, sectie M nummers 3030, 3031, 3032, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045 en 3047, zijn of worden bij deze - voorzover zulks nog niet eerder is geschied - gevestigd de erfdiensbaarheden waardoor de toestand waarin voormelde bouwpercelen zich ten opzichte van elkander bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat

betreft de aanwezigheid van voorzieningen ten behoeve van de openbare verlichting, ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio en/of televisieaansluitingen;

alsmede de erfdiensbaarheden van afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Deze erfdiensbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzuwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdiensbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren dier percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen.

Voormelde rechten van erfdiensbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot dier erfdiensbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing der daarmede in verband staande werken nodig is.

Artikel 15

Enzovoorts.

Artikel 17

Uitsluiting vergoeding.

Voor de uitoefening van de in artikel 13 tot en met 16 gevestigde erfdiensbaarheden zullen partijen generlei vergoeding onder welke benaming ook aan elkander verschuldigd zijn.;"

een akte van levering, verleden op één september negentienhonderd achtennegentig voor



van **Grafhorst** notarissen

mr. R.A.R. Vos, notaris te Lelystad, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op twee september negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 deel 1410 nummer 33, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:

“VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

A. Ten behoeve en/of ten laste van het bij deze akte geleverde perceel alsmede ten behoeve en ten laste van de overige percelen, eveneens deel uitmakende gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie M nummer 3039 zijn of worden bij deze - voorzover zulks nog niet eerder is geschied - gevestigd en aangenomen de erfdiensbaarheden waardoor de toestand waarin voormelde percelen zich ten opzichte van elkander bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio- en/of televisie-aansluitingen, alsmede de erfdiensbaarheden van afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën door rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Deze erfdiensbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzuwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven. Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdiensbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen.

Voormelde rechten van erfdiensbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot der erfdiensbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing der daarmede in verband staande werken nodig is.

B. Ten laste van de stroken grond deeluitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie M nummer 3039, zoals schetsmatig door kruisarcering aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening en ten behoeve van de onmiddellijk daaraan grenzende percelen, die bestemd zijn om afzonderlijk als woning met tuin te worden gebruikt, eveneens alle deeluitmakende van dat kadastrale perceel, wordt bij deze - voor zover zulks nog niet eerder is geschied - gevestigd en aangenomen een erfdiensbaarheid van voetpad om over die stroken grond te komen van en te gaan naar de openbare weg, onder de volgende bepalingen:



van **Grafthorst** notarissen

- a. *in het gebruik van de erfdienstbaarheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kindervan en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;*
- b. *het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;*
- c. *het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het pad te laten scharnieren.*
- d. *het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van de eigenaren van de heersende erven, ieder voor een gelijk deel, ongeacht op welke dienende erven het voetpad gelegen is en ongeacht of vanaf die heersende erven feitelijk van de erfdienstbaarheid gebruik wordt gemaakt, alsmede ongeacht in hoeverre de heersende erven geheel dan wel slechts voor een klein gedeelte aan het voetpad grenzend zijn.”;*

een akte van levering, verleden op dertig oktober negentienhonderd achtennegentig voor een waarnemer van mr. R.A.R. Vos, notaris te Lelystad, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op twee november negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 deel 1458 nummer 22, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:—

“VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

- A. *Ten behoeve en/of ten laste van het bij deze akte geleverde perceel alsmede ten behoeve en ten laste van de overige percelen, eveneens deel uitmakende gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie M nummer 3040 zijn of worden bij deze - voorzover zulks nog niet eerder is geschied - gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin voormelde percelen zich ten opzichte van elkander bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio- en/of televisie-aansluitingen, alsmede de erfdienstbaarheden van afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën door rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven. Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van*



van **Grafhorst** notarissen

- ieder gedeelte der tot deze erfdiensbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren dier percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen.
- Voormelde rechten van erfdiensbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot dier erfdiensbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing der daarmede in verband staande werken nodig is.
- B. Ten laste van de stroken grond deeluitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie M nummer 3040, zoals schetsmatig door kruisarcering aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening en ten behoeve van de onmiddellijk daaraan grenzende percelen, die bestemd zijn om afzonderlijk als woning met tuin te worden gebruikt, eveneens alle deeluitmakende van dat kadastrale perceel, wordt bij deze - voor zover zulks nog niet eerder is geschied - gevestigd en aangenomen een erfdiensbaarheid van voetpad om over die stroken grond te komen van en te gaan naar de openbare weg, onder de volgende bepalingen:
- in het gebruik van de erfdiensbaarheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kindenwogen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
 - het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
 - het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het pad te laten schamieren.
 - het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van de eigenaren van de heersende erven, ieder voor een gelijk deel, ongeacht op welke dienende erven het voetpad gelegen is en ongeacht of vanaf die heersende erven feitelijk van de erfdiensbaarheid gebruik wordt gemaakt, alsmede ongeacht in hoeverre de heersende erven geheel dan wel slechts voor een klein gedeelte aan het voetpad grenzend zijn."

In artikel 27 lid 1 van de splitsingsakte is bepaald dat vervreemding van een appartementsrecht met indexnummers 70 tot en met 128 slechts is toegestaan aan een eigenaar of beperkt (zakelijk) gerechtigde van een appartementsrecht met indexnummers 1 tot en met 69, zulks op verbeurte van een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00). De verkopende partij legt deze bepalingen hierbij aan de kopende partij op; de kopende partij aanvaardt de daaruit voortvloeiende verplichtingen en zal deze nakomen.



van **Grafhorst** notarissen

- De verkopende partij neemt de daardoor ontstane verbintenis voor derden hierbij aan. —
- 17 splitsingsakte en reglement**
- Op het registergoed zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte van splitsing de dato vijftiengint maart tweeduizend twee voor notaris R. van Zwol verleden, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op zesentwintig maart tweeduizend twee in deel 2424 nummer 30. Koper zal van rechtswege lid zijn van de vereniging van eigenaars.
- 18. risico-overgang**
- In afwijking van de AVVE wordt bepaald dat voor de veiling van een tot bewoning bestemde onroerende zaak het risico naar de koper overgaat op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing (de eigendomsovergang).
- 19. naleving bepalingen**
- Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het gemelde registergoed op de eigenaar overgingen, voorzover de eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.
- B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling**
- Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende verder nog van toepassing: —
- 1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop**
- Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en in aanvulling daarop alle genoemde bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.
- Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.
- Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.
- 2. Procedure van onderhandse verkoop**
- Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan



van **Grafhorst** notarissen

wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. **Ondertekening koopovereenkomst**

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële goedgehoedheid overleggen.

a. **Waarborgsom**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 10 van de AVVE wordt bepaald dat een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg niet als waarborgsom kan worden gebruikt.

b. **Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter**

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 10 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.



van **Grafhorst** notarissen

- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c. Tijdstip van betaling

Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

het slot van deze akte

De identiteit van de verschenen persoon heb ik vastgesteld aan de hand van zijn identiteitsbewijs, zodat hij mij bekend is.

Ik heb de verschenen persoon de inhoud van deze akte uitgelegd, een toelichting gegeven en gewezen op de gevolgen die de inhoud met zich meebrengt. Hij heeft verklaard dat hij een concept van deze akte heeft gelezen, de inhoud kent en daarmee instemt.



van **Grafhorst** notarissen

Nadat ik de akte gedeeltelijk heb voorgelezen hebben de verschenen persoon en ik de akte _____
ondertekend. Het origineel van deze akte zal op mijn kantoor blijven. De akte is verleden in _____
Utrecht op de datum die ik in het begin van deze akte vermeld heb om dertien uur dertig _____
minuten (13:30 uur). _____

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

Utrecht, 21 augustus 2018

Willem Petrus Maria Brantjes, notaris



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43385_Kostenopgave_3.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
		t.i.v. de Koper		
		bedrag (excl. btw)	21% btw	totaal (incl. btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheek en beslagen	€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	€ -	€ -	€ -
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 168,00	nvt	€ 126,00
7	Kosten diverse inzages registers	€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	€ -	€ -	€ -
9	Kosten Stichting regioveiling	€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt	€ -
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	€ 864,70
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt	€ -
26	= Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfpachtscanon	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	TOTAAL:	€ 3.743,00		€ 5.316,45
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja / neen		
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	nvt	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)			
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ -	€ -	€ -
33	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ 350,00	€ 73,50	€ 423,50

Kostenmodel veilingen FRV, versie maart 2014

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43385_kosten veilingen frv.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
	t.i.v. de Koper			
	bedrag (excl. btw)	21% btw	totaal (incl. btw)	
1	Honorarium veiling notaris	€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheke en beslagen	€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	€ -	€ -	€ -
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 168,00	nvt	€ 126,00
7	Kosten diverse inzages registers	€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	€ -	€ -	€ -
9	Kosten Stichting regioveiling	€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt	€ -
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt	€ -
26	= Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfpachtscanon	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	TOTAAL:	€ 3.743,00		€ 4.451,75
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja / neen		
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	nvt	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)			
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ -	€ -	€ -
33	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ 350,00	€ 73,50	€ 423,50